

Årsredovisning
för
Brf Körsbärsträdet 25
769606-7763



Räkenskapsåret
2020

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

Styrelsen för Brf Körsbärsträdet 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-10-11.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens fastighet, Körsbärsträdet 25 bebyggdes 1930 och är belägen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade fastigheten 2003 från Länsförsäkringar Fastigheter för ombildning till bostadsrätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 33 lägenheter och 2 st lokaler, varav 1 st lägenhet och 2 st lokaler är hyresrätter.

Total bostadsyta: 1 522 kvm Total lokalyta: 120 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid fr.o.m.
Röda Korset	70,0	2007-01-01
Medya Konsult KB	50,0	2003-10-01

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet .

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-08 bestått av:

Ordinarie	Lars Eriksson Susanne Sjöö Isabell Wahlgren Philip Xu Cederhill	Ordförande (Susanne flyttade i februari 2021 och lämnade då styrelsen)
Suppleant	Joakim Bengtsson	
Revisorer		
Ordinarie	Marie Nordlander	Parameter Revision AB
Suppleant	Parameter Revision AB	
Valberedning	Rolf Silverlind	

Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fastighetshjälpen AB.

För fastigheten finns en 20 årig underhållsplan upprättad 2012 vilken årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-07-12 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har utförts under 2015 (intervall var 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 37 648 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 744 563 kronor.

Balkongplattorna inklusive balkongräckena på gårdshuset byttes, enligt plan, ut under året. Nya plattor i lättmetall och nya räcken lika de tidigare.

Entrémattan i porten mot gatan är nu utbytt till en större, snyggare och bättre som rengörs kontinuerligt i samband med städningen (vilket även fordrade att uttaget i stengolvet förstörades).

Styrenheten till den ena tvättmaskinen har bytts och nytt serviceavtal gällande tvättstugan har tecknats med AT Drift AB (som ersätter Electrolux). I samband med servicen byttes torkställningen i torkskåpet ut till en ofärgad i stål (på den gamla fanns flagnad färg som riskerade att riva sönder kläderna). En övergång till digital bokning av tvättstugan är planerad till hösten 2021.

Allmänna städdagar av gården har under året varit inställda p g a pandemin. Styrelsen har istället städat gården efter förmåga vår och höst. Källsorteringen av pappersförpackning töms nu varje vecka istället för som tidigare varannan vecka. Den årliga brandskyddskontrollen är utförd.

En årlig teknisk besiktning av fastigheten är utförd och styrelsen har i samband med den tagit hjälp via Fastighetshjälpen AB för att uppdatera underhållsplanen.

En fuktavskiljare till gårdshusets källare är beställd och kommer monteras under våren 2021. Det är av en dubbelverkande typ som dels pumpar ut fuktig luft och dels sprider torr luft i källaren. Den installeras i ett förråd närmast den fuktiga norra väggen. Åtgärden kommer utvärderas och förhoppningen är att vi får en förbättrad luftkvalité i vår källare.

Styrelsens planer på ommålning av trapphusen har flyttats fram något för att sprida ut kostnaderna efter bytet av gårdshusets balkonger.

I slutet av året tog styrelsen kontakt med Handelsbanken för omförhandling av räntorna gällande våra tre lån med tre månaders bindningstid. Det resulterade i en ränta på 0,75% gällande dessa lån i början av januari 2021.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 0 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsuthyrning. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under 2020.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 436	1 433	1 413	1 409
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-463	201	-838	-1 212
Soliditet (%)	75	75	75	74
Kassalikviditet (%)	443	626	446	261
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	205	145	145	145
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	544	339	194	649
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	721	721	721	721
Lån kronor per kvm yta	4 933	4 933	4 933	4 933

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 489 251	6 360 150	339 441	-4 297 709	201 350
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			205 000	-205 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				201 350	-201 350
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-462 747
Belopp vid årets utgång	22 489 251	6 360 150	544 441	-4 301 358	-462 747

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 301 358
årets förlust	-462 747
	-4 764 105

behandlas så att	
Reservering till yttre reparationsfond	205 000
Ianspråktagande yttre reparationsfond	-540 000
i ny räkning överföres	-4 429 105
	-4 764 105

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 435 864	1 432 920
Övriga rörelseintäkter		3 658	9 420
Summa rörelseintäkter		1 439 522	1 442 340
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 432 696	-761 166
Övriga externa kostnader	5	-97 418	-121 893
Personalkostnader	6	-86 309	-87 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 762	-169 762
Summa rörelsekostnader		-1 786 185	-1 139 846
Rörelseresultat		-346 663	302 494
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 084	-101 144
Summa finansiella poster		-116 084	-101 144
Resultat efter finansiella poster		-462 747	201 350
Resultat före skatt		-462 747	201 350
Årets resultat		-462 747	201 350

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	31 735 529	31 905 291
Summa materiella anläggningstillgångar		31 735 529	31 905 291
Summa anläggningstillgångar		31 735 529	31 905 291
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		57 678	0
Övriga fordringar	8	64 138	1 164 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 944	36 829
Summa kortfristiga fordringar		174 760	1 200 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 109 061	331 118
Summa kassa och bank		1 109 061	331 118
Summa omsättningstillgångar		1 283 821	1 532 007
SUMMA TILLGÅNGAR		33 019 350	33 437 298

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 849 401	28 849 401
Yttre reparationsfond		544 441	339 441
Summa bundet eget kapital		29 393 842	29 188 842
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 301 358	-4 297 709
Årets resultat		-462 747	201 350
Summa fritt eget kapital		-4 764 105	-4 096 359
Summa eget kapital		24 629 737	25 092 483
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	8 100 000	8 100 000
Summa långfristiga skulder		8 100 000	8 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 337	41 603
Skatteskulder		8 290	7 887
Övriga skulder		8 938	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	233 048	195 325
Summa kortfristiga skulder		289 613	244 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 019 350	33 437 298

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-346 663	302 495
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		169 762	169 762
Erlagd ränta		-116 084	-100 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-292 985	372 053
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-69 509	-3 145
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		44 798	-21 097
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-317 696	347 811
Årets kassaflöde		-317 696	347 811
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 426 756	1 078 945
Likvida medel vid årets slut		1 109 061	1 426 756

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 200-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	200 år
Om och tillbyggnader	10-20 år
Inventarier och maskiner	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	63 492	63 492
Hysesintäkter lokaler	228 696	225 752
Fastighetsskatt	28 360	28 360
Årsavgifter bostäder	1 096 788	1 096 788
Årsavgift balkong	17 400	17 400
Kabel-TV	1 128	1 128
Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift	2 819	0
Övriga ersättningar och intäkter	839	120
Avgift andrahandsupplåtelse	0	9 300
	1 439 522	1 442 340

Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	37 648	49 006
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	744 562	0
	782 210	49 006

Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	32 516	75 875
Städning enl avtal	37 500	66 255
Besiktning / Serviceavtal	28 992	24 521
Snöröjning	6 250	8 841
Fastighetsel	39 748	50 401
Uppvärmning	182 226	189 289
Vatten	48 441	46 138
Sophämtning	65 608	61 013
Fastighetsförsäkring	53 752	51 609
Kabel-TV / Internet	65 025	64 508
Arvode teknisk förvaltning	15 000	0
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	75 427	73 711
	650 485	712 161

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	8 289	9 004
Revisionsarvode	11 250	10 250
Förvaltningsarvode	64 560	71 615
Övriga externa tjänster/kostnader	1 468	17 070
Övriga förbrukningsinventarier/material	11 851	13 954
	97 418	121 893

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	71 000	70 000
Lagstadgade sociala avgifter	15 309	17 024
	86 309	87 024

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 910 715	22 910 715
Ingående anskaffningsvärden mark	10 882 762	10 882 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 793 477	33 793 477
Ingående avskrivningar	-1 888 186	-1 718 424
Årets avskrivningar	-169 762	-169 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 057 948	-1 888 186
Utgående redovisat värde	31 735 529	31 905 291
Taxeringsvärden byggnader	24 357 000	24 357 000
Taxeringsvärden mark	42 670 000	42 670 000
	67 027 000	67 027 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	64 138	62 235
Andra kortfristiga fordringar	0	6 187
Avräkningskonto Simpleko AB	0	1 095 638
	64 138	1 164 060
Avräkningskonto ersatt med eget bankkonto.		

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 944	36 829
	52 944	36 829

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,35	2021-02-08	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	1,35	2021-02-08	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek AB	1,21	2021-04-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	1,35	2021-03-29	1 500 000	1 500 000
			8 100 000	8 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 100 000 kronor.

Not 11 Not för ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	13 942 000	13 942 000
	13 942 000	13 942 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 746	13 509
Förskottsbetalda hyror och avgifter	162 685	118 034
Upplupna uppvärmningskostnader	23 611	23 782
Beräknat arvode för revision	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 005	28 000
	233 047	195 325

Not 13 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	330 268	331 118
Transaktionskonto	778 793	0
Avräkning Klientmedel	0	1 095 638
	1 109 061	1 426 756

Avräkningskonto ersatt med eget bankkonto.

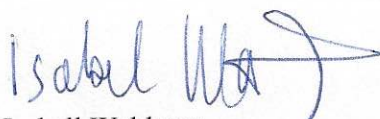
Stockholm den 8/4 2021



Lars Eriksson



Philip Xu Cederhill



Isabell Wahlgren

Min revisionsberättelse har lämnats . 8/4 2021



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Körbärsträdet 25

Org.nr. 769606-7763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körbärsträdet 25 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Körbärstrådet 25 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8/4 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor